

**Сведения из Правил землепользования и застройки
муниципального образования города Невинномысска Ставропольского
края, утвержденных постановлением администрации
города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, земельный участок с кадастровым номером 26:16:060112:4393 площадью 480 кв. метров, с адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Гагарина, земельный участок 56/1, относится к территориальной зоне «ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Условно разрешенные виды использования земельных участков			
2.	Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме	2.1.1

		не составляет более 15% общей площади помещений дома	
4.	Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
6.	Обслуживание жилой застройки	размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
7.	Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
8.	Размещение гаражей для собственных нужд	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
9.	Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного	3.1

		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
10.	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
12.	Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
13.	Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
14.	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
15.	Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
16.	Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
17.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	3.3

		организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
18.	Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 — 3.4.2	3.4
19.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
20.	Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
21.	Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
22.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
23.	Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2

24.	Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
25.	Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
26.	Религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
27.	Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
28.	Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
29.	Общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
30.	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
31.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1

32.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
33.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
34.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
35.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
36.	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
37.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
38.	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
39.	Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
40.	Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
41.	Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
42.	Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
43.	Обеспечение спортивно-зрелищных	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,	5.1.1

	мероприятий	ледовых дворцов, ипподромов)	
44.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
45.	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
46.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
47.	Склад	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
48.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
49.	Санаторная деятельность	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, блюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1

50.	Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
-----	----------------------------------	--	-----

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

51.	Не устанавливаются
-----	--------------------

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1	2	3

Условно разрешенные виды использования земельных участков

1.	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка – 500 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения, а также существующего в условиях сложившейся застройки - не менее 300 кв. метров
2.	Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
3.	Обслуживание жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодом 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 – 800 кв. метров, для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению
4.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
41.	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	минимальный размер земельного участка – 200 кв. метров; максимальный размер земельного участка не

		подлежит установлению
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1200 кв. метров
7.	Деловое управление	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9.	Банковская и страховая деятельность	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2400 кв. метров
10.	Служебные гаражи	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
11.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
12.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
13.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 25 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
14.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

№ п/п	Параметр разрешенного строительства	Значение
1	2	3
1.	Предельное количество этажей: для объектов среднеэтажной жилой застройки; для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для индивидуального жилищного строительства; для иных объектов	8 этажей 4 этажа 3 этажа не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий: для объектов с условно-разрешенным видом использования; для вспомогательных строений; для иных объектов	не более 20 метров не более 4 метров не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
2.	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
3.	Блокированная жилая застройка	70 %
4.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40 %
5.	Обслуживание жилой застройки	60 %
6.	Объекты дорожного сервиса	60 %
7.	Коммунальное обслуживание	60 %
8.	Предоставление коммунальных услуг	60 %
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	60 %
10.	Социальное обслуживание	60 %
11.	Дома социального обслуживания	60 %
12.	Оказание социальной помощи населению	60 %
13.	Оказание услуг связи	60 %
14.	Общежития	60 %
15.	Гостиничное обслуживание	60 %
16.	Бытовое обслуживание	60 %
17.	Здравоохранение	60 %
18.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60 %
19.	Стационарное медицинское обслуживание	60 %
20.	Образование и просвещение	60 %
21.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60 %
22.	Среднее и высшее профессиональное образование	60 %
23.	Объекты культурно-досуговой деятельности	60 %
24.	Парки культуры и отдыха	20 %
25.	Религиозное использование	60 %
26.	Осуществление религиозных обрядов	60 %
27.	Религиозное управление и образование	60 %
28.	Общественное управление	60 %
29.	Государственное управление	60 %
30.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60 %
31.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60 %

32.	Деловое управление	60 %
33.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	50 %
34.	Магазины	60 %
35.	Банковская и страховая деятельность	60 %
36.	Общественное питание	60 %
37.	Гостиничное обслуживание	60 %
38.	Автомобильные мойки	60 %
39.	Ремонт автомобилей	60 %
40.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	60 %
41.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 %
42.	Площадки для занятий спортом	20 %
43.	Связь	60 %
44.	Склады	60 %
45.	Обеспечение внутреннего правопорядка	60 %
46.	Санаторная деятельность	60 %
47.	Историко-культурная деятельность	60 %

Председатель комитета по
управлению муниципальным имуществом
 администрации города Невинномысска

Д.В. Кияшко



Остапенко Т.В.

исп. Ж.В. Куличкина 8(86554) 3-79-02

Ж.В. Куличкин